

Neue
Kommunale Schriften
55

Kommentare
Monographien
Leitfäden
Textsammlungen

Finanzierungsformen bei kommunalen Investitionen

Möglichkeiten und Grenzen
des Einsatzes kredit-
wirtschaftlicher Instrumente
im kommunalen
Vermögenshaushalt

von
Heiko Jünger
Bankdirektor
Bremer Landesbank
Kreditanstalt Oldenburg
Girozentrale

und
Dipl.-Volkswirt
Jochen Walter
Prokurist
Westdeutsche Landesbank
Girozentrale Düsseldorf Münster

Inhaltsverzeichnis

	Seite
<i>Vorwort</i>	V
<i>Abkürzungen</i>	X
I. Gegenstand und Ziel	
1. Was ist unter „Kommunen“ zu verstehen?	1
2. Was ist unter „Investitionen“ zu verstehen?	2
3. Was ist unter „Finanzierung“ zu verstehen?	4
4. Welche Frage soll beantwortet werden?	5
II. Kommunalrechtliche Grundlagen	
1. Reglementierungen im Bereich der Kreditfinanzierung	7
2. Reglementierungen bei „kreditähnlichen“ Finanzierungen	11
3. Grenzen der Kreditfinanzierung	12
III. Der empirische Befund	
1. Entwicklung der kommunalen Investitionen	16
2. Entwicklung der Finanzierungsstruktur	20
3. Entwicklung der Finanzierungskosten	21
IV. Formen der Kreditfinanzierung	
1. Geldmarktmittel	24
1.1 Festgeldkredite	24
1.2 Auslandskredite	25
2. Kapitalmarktmittel	30
2.1 Zero-Darlehen	31
2.2 Floater-Darlehen	36
2.3 Kommunale Anleihen	38
2.4 Bausparverträge für Kommunen	40
2.5 Kommunaldarlehen in Verbindung mit Lebensversicherungen	52
V. Kostenminimierung im Bereich der Kreditfinanzierung	
1. Darlehens-Fälligkeitsstaffel	55
2. Die unterjährige Verzinsung	58
3. Disagio bei Kommunaldarlehen	62
4. Tilgungsfragen bei Darlehens-Umschuldungen	63
5. Die außerordentliche Kündigung von Kommunaldarlehen	67

	Seite
6. Vorfälligkeitsentschädigungen	70
7. Kommunale Kreditbürgschaften	71
8. Zinsprognosen	74
8.1 Bedeutung und Aussagekraft von Prognosen	74
8.2 Zinsprognosen nach der fundamentalen Methode	77
8.3 Zinsprognosen nach der „Chart-Methode“	78
VI. Die Rolle der Sparkassen und Landesbanken als Finanzier der Kommunen	
1. Die Charakteristika des Kommunalkreditmarktes	82
2. Der Marktanteil von Sparkassen und Landesbanken.	83
3. Aufbau der Sparkassenorganisation	85
VII. Kommunale Sonderfinanzierungen	
1. Kommunales Leasing	87
1.1 Die wichtigsten Formen im Überblick	87
1.2 Finanzierungsleasing	88
1.3 Vorteile für die Kommunen	89
1.4 Öffentliche Investitionszuschüsse bei leasingfinanzierten kommunalen Projekten	91
1.5 Haushaltsmäßige Behandlung von kommunalen Miet- und Leasing-Geschäften	92
1.6 Aufsichtsbehördliche Genehmigung von Leasing-Geschäften.	94
2. Kommunaler Immobilienfonds	95
2.1 Grundsätzliche Überlegungen	95
2.2 Modellkonstruktion	96
2.3 Vorteile für die Kommune	98
2.4 Aufsichtsbehördliche Genehmigung und steuerliche Anerkennung durch die Finanzverwaltung.	101
VIII. Spezielle Finanzierungsformen bei Übertragung öffentlicher Aufgaben auf Unternehmen in privater Rechtsform	
1. Vorbemerkung	105
2. Zeitlich befristete Übertragung von Aufgaben an Private:	
Baubetreuung und Grundstücksentwicklung	106
2.1 Baubetreuung und Finanzierung.	106
2.2 Erschließungsträger übernehmen Aufgaben bei der Grundstücksentwicklung	108

	Seite
3. Sonderfinanzierungen für kommunale Eigengesellschaften . . .	111
3.1 Vorbemerkung.	111
3.2 Objektgesellschaften	113
3.3 Stille Beteiligung	114
IX. Zusammenfassung	117
<i>Stichwortverzeichnis</i>	<i>119</i>